

SYNTHÈSE DE LA COORDINATION DES EURASIENS DE PARIS CONCERNANT « LE PROJET DE RÉNOVATION URBAINE DU CENTRE D'ACCUEIL DES FRANÇAIS D'INDOCHINE DE SAINTE-LIVRADE »

Procédure de montage et de soumission à l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine):

1) le porteur du projet est le maire de la commune. Il présente un projet global avec les différentes opérations et les maîtres d'ouvrage. Le projet part d'un diagnostic précis: état des lieux, de l'habitat et des habitants en vue d'une amélioration réelle du site et de son intégration dans la commune;

2) le projet est instruit d'abord localement par le délégué territorial de l'Agence, en l'occurrence le préfet, depuis le 1^{er} janvier 2005. Après étude et consultation de partenaires financiers et représentants d'institutions comme les représentants des HLM, il est transmis au directeur de l'ANRU en vue de la saisine du comité d'engagement;

3) la réunion technique paritaire instruit le dossier avant le passage en Comité national d'engagement (CNE), où le dossier est défendu (présenté) par le porteur du projet, à savoir la mairie de Sainte-Livrade. Le CNE demande au maître d'œuvre (la mairie de Sainte-Livrade) de préparer la convention pluriannuelle en fonction de ses indications.

C'est un contrat entre les deux parties, décrivant de façon détaillée les différentes opérations, en particulier les opérations subventionnées par l'ANRU:

- ➔ gestion du projet (ordonnancement/pilotage/coordination avec les différents intervenants);
- ➔ maîtrise d'ouvrage des différentes opérations (études préalables, expertises, démolitions, reconstructions, commerce, etc.);
- ➔ les engagements financiers des différents partenaires (modalités et versements des subventions);
- ➔ les principes d'évaluation et de suivi du projet.

Pour chaque opération, seront décrits les moyens mis en œuvre, les objectifs et les résultats attendus, les plans financiers, les échéanciers, les opérateurs partie prenante, etc.

Le projet de la ville de Sainte-Livrade (*voir en annexe le coût chiffré de l'opération par la SEM 47 présenté par la mairie) a été présenté à la Réunion technique paritaire du 9 janvier 2006, dont les principales conclusions sont:

➔ Le projet a suscité des réserves en ce sens qu'il ne répond pas « à un souci de mixité sociale et de banalisation des formes urbaines et du bâti correspondant qui doit pouvoir, à terme, intégrer le patrimoine des logements familiaux de l'organisme » et a, pour inconvénient, de « reconstituer quasi intégralement le CAFI sans prendre en compte les évolutions démographiques prévisibles sur le site ». En conséquence, la RTP demande « un nouveau parti de réurbanisation de ce territoire, en accord avec son environnement avant approbation par le Comité national d'engagement »;

➔ la demande d'inclure, dans le périmètre de la rénovation, la parcelle d'habitats HLM rachetée par LOGIS 47, appelée « Camp des Espagnols »;

- ➔ la prise en compte de 3 opérations urgentes:
- la libération des emprises (démolition) avec prise en charge à 100 %;
 - l'assistance à maîtrise d'ouvrage à 80 %;
 - la MOUS relogement à 100 % (Maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale).

La RTP demande l'approbation par les administrateurs du principe de l'intervention de l'ANRU, de l'application des taux dérogatoires « au regard de l'urgence de la situation et de la fragilité financière de la commune de Sainte-Livrade et, ce, afin que le Comité d'engagement se prononce pour l'application des taux dérogatoires entre 65 % et 80 %.

Le Conseil d'administration du 22 février 2006 de l'ANRU:

- ➔ approuve le principe d'une intervention de l'ANRU pour le projet de rénovation du CAFI;
- ➔ demande d'approfondir le projet « en harmonie avec le développement urbain de la ville »;
- ➔ approuve le financement des trois opérations: démolition, assistance à maîtrise d'ouvrage et la MOUS relogement.

* ANNEXE: un document de la SEM 47, en date du 16/12/2005, donne une estimation chiffrée du coût de l'opération de rénovation du CAFI dont les principaux chapitres sont:

- démolition des logements sociaux, coût TTC: 657 000 euros;
- création de logements sociaux sur une hypothèse de 124 logements répartis sur 5 îlots, coût TTC: 11 014 200 euros;
- aménagements: réseaux d'adduction d'eau, tout-à-l'égout, électricité, aménagement urbain, paysager, réfection de chaussée... Coût TTC: 2 092 000 euros;
- équipements de locaux associatifs: centre de dialyse, musée, maison des associations, lieu de mémoire, lieux culturels (pagode, église, lieu de commémoration), coût TTC: 1 617 590 euros;
- équipements à finalité économique: commerces, coût TTC: 1 196 000 euros;
- ingénierie et conduite de projet, coût TTC: 405 210 euros.

Coût total TTC de l'opération: 16 983 035 euros.

NB: ce projet a été rejeté par la RTP et le conseil d'administration de l'ANRU.

Remarques de la CEP concernant le projet

☞ Au vu de ce que nous connaissons du dossier, nous pouvons poser quelques questions.

Le dossier du CAFI est-il passé devant le comité d'engagement de l'ANRU?

OUI, il a été validé.

Quels sont les avis du CE concernant le montant de l'opération, les subventions et les conditions d'engagement de l'opération?

Nous n'avons pas les réponses.

La convention pluriannuelle a-t-elle été demandée?

Oui.

Quelles sont les grandes lignes de cette convention (délais, moyens, résultats, etc.)?

Nous ne savons pas.

Quand saurons-nous si le conseil d'administration donnera son accord?

Certainement fin juillet, après les législatives en tout cas.

☞ Le collectif pourrait demander de se faire communiquer, par la mairie, la convention pluriannuelle qu'elle a dû préparer pour la réunion du CNE prévue au mois de juillet, du moins une ébauche de ce projet, ou, à défaut, de demander une réunion avec l'équipe municipale qui a préparé cette convention afin d'avoir une idée précise de ce projet.

NB: à la réunion du PNRU du 1^{er} juin 2007, le projet du CAFI a été présenté pour un montant total de 19 millions d'euros, la subvention de l'ANRU étant de 6 millions d'euros, soit 31 % du montant total, ce qui est un pourcentage normal, pas du tout exceptionnel.

☞ Que s'est-il passé depuis la délibération du conseil d'administration de l'ANRU du 22 février?

Les associations sont tenues dans l'ignorance la plus complète de l'état d'avancement de ce projet.

Au-delà de l'aspect purement administratif et technique, les associations voudraient que soient respectés les aspects humains, sociaux et culturels, ainsi que le caractère historique du site à rénover.

La prise en compte de ce caractère devant être inscrite au cœur même du projet architectural.